

PRESENTACION PLAN DE INVERSION

CELTICA CONDOS & LANDSCAPE es un condominio residencial que contara con 16 condominios y 5 residencias en un terreno de 6,000 metros cuadrados, ubicado en las cañadas, sobre la Av. Bosques de San Isidro Norte, con las siguientes características:

- Diseño innovador y estilo vanguardista con respeto al entorno.
- Uso de terrazas escalonadas con vegetación.
- Orientación al sur de todas las fachadas.
- Total aprovechamiento de las vistas.
- Iluminación y ventilación natural en todos los espacios.
- Alberca recreativa con carril de Natación e hidromasaje.
- Terraza con servicios.
- Pista de tracking.
- Mas de 3,000 m2 de áreas comunes.

Es propiedad de la empresa GRUPO CELTICA y su representante legal y director del proyecto es el Arquitecto Daniel G. Ituarte Luna.

Esta formado un fideicomiso con la institución BANSI, mediante el cual se da la seguridad, factibilidad y viabilidad de la realización exitosa del desarrollo.

Cuenta con todas las autorizaciones correspondientes, tanto de colonos, obras publicas y ecología, esta integrado a la red de servicios del fraccionamiento y cuenta con instalaciones urbanas totalmente nuevas.

En la presente presentación se incluye toda la información legal vital, ubicación, proyecto arquitectónico, publicitario, planes de venta, valor actual del desarrollo y una propuesta de inversión que ponemos a su atenta consideración.

Agradeciendo de antemano su atención.



ARQ. DANIEL G. ITUARTE LUNA

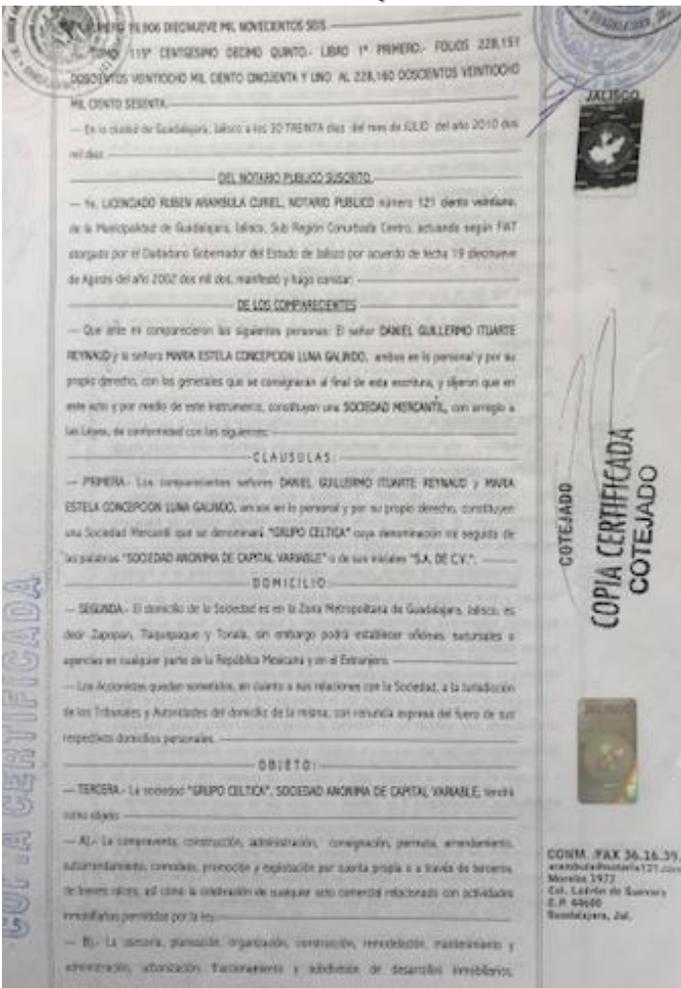
No es lo mismo vivir en las cañadas,
que **vivir las cañadas**



GRUPO CELTICA cuenta con toda la estructura legal necesaria para la realización del desarrollo, siendo esta la siguiente:

1. Acta constitutiva de la sociedad con poderes.
2. Contrato de fideicomiso de administración.
3. Autorización de la asociación de colonos.
4. Uso de suelo de parte del ayuntamiento.
5. Alineamiento y numero oficial.
6. Licencia de construcción de obras publicas.

Acta constitutiva Grupo Celtica

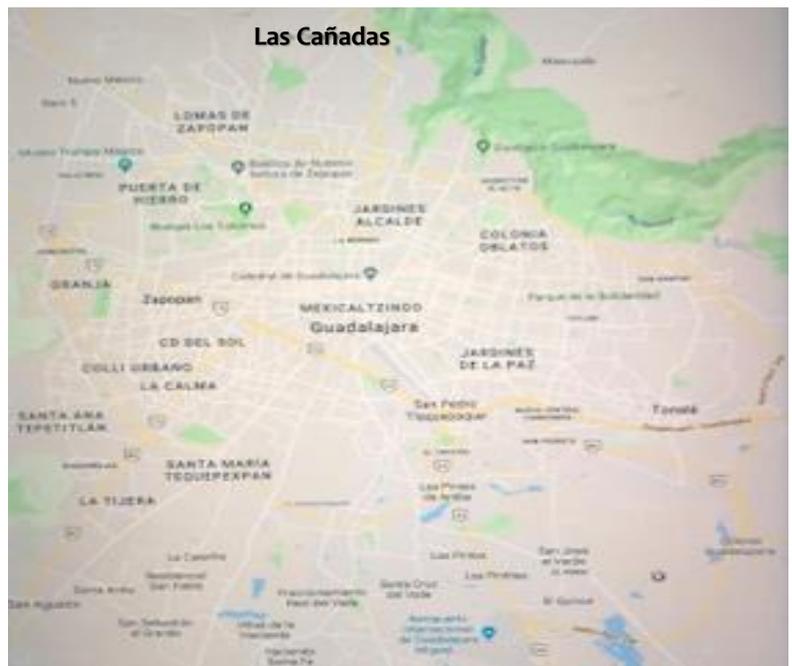


Escritura Fideicomiso





CELTICA esta ubicado al norte de la ciudad de Guadalajara, en el municipio de Zapopan, dentro del fraccionamiento Las Cañadas; el principal acceso es por el anillo periférico norte tomando la avenida Bosques de San Isidro o camino a Las Cañadas, el otro acceso es por la carretera a Saltillo.



Se encuentra a 6 kilómetros de la zona de Andares, a 8 de Providencia y a 10 del centro de la ciudad.





Las Cañadas “Paraje Campestre Residencial” es un fraccionamiento de muy baja densidad, con 650 Hectáreas de superficie total de la cual mas del cincuenta por ciento se tiene como reserva ecológica entre áreas verdes y cuencas hidrológicas, que junto con el campo de golf hacen de Las Cañadas un paraíso único en Guadalajara.

Cuenta con un sistema integral de seguridad, con accesos controlados, cámaras de video y central de alarmas con monitoreo las 24 horas, mas el apoyo de elementos altamente capacitados con vehículos todoterreno y escuadrón canino.

Además, de contar con plantas de tratamiento de aguas residuales y agua de pozos profundos.



Diseño innovador y estilo vanguardista en su imagen exterior, integrando a su fachada vegetación en todos sus niveles y uso de materiales naturales incluso extraídos del mismo terreno. Edificaciones y elementos adaptados al terreno y su topografía.

Orientación de los espacios vitales hacia el sur, con terrazas escalonadas, las cuales además de brindar espacios muy agradables de convivencia ayudan a generar un clima interior optimo; aunado a un diseño de ventilación e iluminación natural en todos los espacios a través de las mismas terrazas escalonadas.

Diseño interior de gran calidad espacial con uso de materiales de manera personalizada y a su vez garantizando la armonía total del desarrollo, preferentemente haciendo uso de materiales renovables y ecológicos.

- Acceso controlado por video portero.
- Lobby de acceso cada dos módulos
- Elevador por nivel cada dos módulos.
- 2 Cocheras techadas y 2 descubiertas por unidad.
- Bodega por cada unidad.
- Terrazas panorámicas en todos los condominios.
- Acceso y uso de los mas de 3,000 m2 de jardines, terraza, alberca y pista de tracking.
- Paquete base de energía solar.



Conjunto del Condominio



Ingreso Principal Av. Bosques de San Isidro Norte



Lobby de Acceso



Área Común



- 4 Pent House N+5 de 403.00 m2 (304int/99ext)
- 4 Condominios N+4 de 250.00 m2 (201int/49ext)
- 4 Condominios N+3 de 240.00 m2 (186int/54ext)
- 4 Town House N+1 de 280.00 m2 (213int/67ext)
- 5 Residencias de tres niveles de 477.00 m2 (362int/115ext)

PROYECTO ECOLOGICO
Realmente Sustentable



Áreas Cubiertas 213.00m2

- Cochera techada para dos autos
- Bodega de herramientas
- Cocina con barra y alacena
- Cuarto de servicio completo
- Cuarto de lavado
- Sala a doble altura
- Comedor
- Medio baño
- Estar familiar
- Recamaras 1 y 2 con closet y baño completo c/u
- Recamara principal con closet vestidor y baño completo



Áreas Abiertas 67.00m2

- Cochera descubierta para 2 autos
- Patio de servicio
- Terraza principal en planta baja
- Terraza recamara principal
- Terraza recamara secundaria



CONDOMINIO DE UN PISO EN TERCER NIVEL (240m²)

Áreas Cubiertas 186.00m²

Cochera techada para dos autos
Bodega de herramientas
Cocina con barra y alacena
Cuarto de servicio completo
Cuarto de lavado
Sala
Comedor
Medio baño
Distribuidor
Recamaras 1 y 2 con closet
Baño completo
Recamara principal con closet vestidor y baño completo

Áreas Abiertas 54.00m²

Cochera descubierta para 2 autos
Terraza principal frente a sala
Terraza recamara principal
Balcón recamara secundaria



CONDOMINIO DE UN PISO EN CUARTO NIVEL (250 m²)

Áreas Cubiertas 201.00m²

Cochera techada para dos autos
Bodega de herramientas
Cocina con barra y alacena
Cuarto de servicio completo
Cuarto de lavado
Sala
Comedor
Terraza principal frente a sala
Medio baño
Distribuidor
Recamaras 1 y 2 con closet
Baño completo
Recamara principal con closet vestidor y baño completo

Áreas Abiertas 49.00m²

Cochera descubierta para 2 autos
Terraza recamara principal
Terraza recamara secundaria



Áreas Cubiertas 304.00m2

- Cochera techada para dos autos
- Bodega de herramientas
- Cocina con barra y alacena
- Cuarto de servicio completo
- Cuarto de lavado
- Sala
- Comedor a doble altura
- Baño completo
- Estudio alcoba de visitas
- Terraza ingreso
- Terraza principal
- Estar familiar
- Recamaras 1 y 2 con closet vestidor y baño completo c/u
- Recamara principal con closet vestidor y baño completo



Áreas Abiertas 99.00m2

- Cochera descubierta para 2 autos
- Terraza principal
- Terraza recamaras
- Balcon recamara





CLASIFICACION Y RECOLECCION DE BASURA.

- ✓ Seis tipos de residuos; orgánico, plástico, vidrio, papel, metal y sanitario.
- ✓ Racks en área de servicio para clasificación de residuos.
- ✓ Contenedores en el exterior para diferentes tipos de residuos.



DISEÑO BIOCLIMATICO.

- ✓ Orientación al sur en casi la totalidad de las fachadas.
- ✓ Terrazas escalonadas generando espacios que permiten una excelente ventilación y mínima insolación.
- ✓ Espacios iluminados y ventilados de manera natural a través de patios, balcones y terrazas.
- ✓ Uso de equipos ecológicos de aire acondicionado certificados por: ISO9001, UL, AHARI y Energy Star, que avalan su eficiencia y consumo.
- ✓ Integración de vegetación y arboles a las fachadas en todos los niveles.
- ✓ Manejo de materiales pétreos en terrazas exteriores, así como vegetación vertical como parasoles naturales.



DISEÑO DE LANDSCAPE

- ✓ Uso de vegetación endémica y de bajo consumo de agua.
- ✓ Reutilización y reforestación de los 3,800 m2 que se tienen de áreas verdes.
- ✓ Concepto y diseño de veredas y senderos de manera totalmente orgánica, respetando el terreno natural.
- ✓ Utilización y aplicación de materiales extraídos del mismo lugar en vialidades, plazas y caminamientos.
- ✓ Materiales de construcción y acabados preferentemente de fuentes renovables.

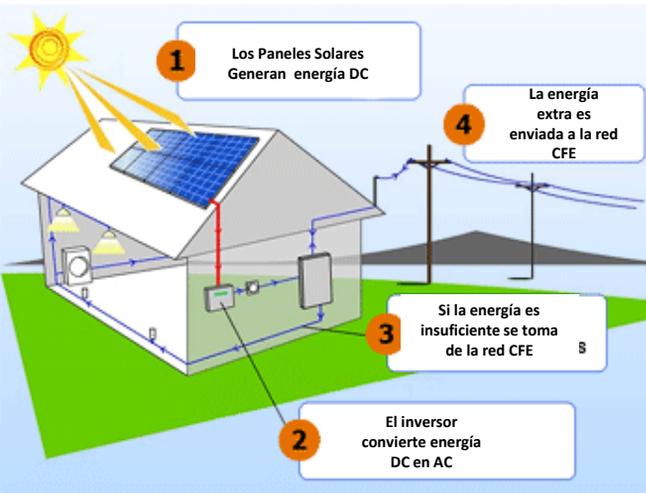


TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

- ✓ Reutilización de aguas pluviales para riego de jardines.
- ✓ Conexión del drenaje del condominio a las plantas de tratamiento del fraccionamiento, para su reutilización en el riego del campo de golf y áreas verdes.



Por aplicar sistemas de reciclaje y aprovechamiento total !!!



GENERACION DE ENERGIA SOLAR.

- ✓ Sistema de paneles solares en áreas comunes para generación alterna de energía eléctrica de todos los sistemas y servicios del condominio; iluminación general, calentamiento de agua de alberca, elevadores, sistemas de riego y bombeo.
- ✓ Sistema de paneles solares en cada torre para generar mínimo el 90% de la energía requerida en cada unidad.

BENEFICIOS DIRECTOS:

- ✓ APORTACION AL CONSERVAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE.
- ✓ ELIMINACION DEL USO DE GAS LP.
- ✓ CUOTAS DE MANTENIMIENTO MUY BAJAS.
- ✓ AHORRO SIGNIFICATIVO EN EL PAGO DE LUZ A CFE (*)
- ✓ RECUPERACION IMPORTANTE DE LA INVERSION DEL INMUEBLE EN LOS 25 AÑOS DE GARANTIA DE USO DEL SISTEMA (*)

(*) Dependiendo de la cultura de uso de cada unidad.



PLANES DE VENTA Y PRECIOS

La estrategia de venta es salir con un precio aproximadamente un 25% abajo del promedio de Guadalajara en productos similares. Se aplicaran descuentos dependiendo del pago, igual créditos directos o bancarios. Estos precios son de salida en el primer modulo, se estima un diez por ciento de incremento en el segundo modulo.

Torre "ATABEL Y BALKAR"

TOWN HOUSE	280.00	m2	\$ 7,000,000.00
Áreas cubiertas	213.00	m2	\$ 25,000.00
Áreas abiertas	67.00	m2	
Áreas comunes	232.50	m2	
CONDOMINIO 1	240.00	m2	\$ 6,000,000.00
Áreas cubiertas	186.00	m2	\$ 25,000.00
Áreas abiertas	54.00	m2	
Áreas comunes	232.50	m2	
CONDOMINIO 2	250.00	m2	\$ 6,250,000.00
Áreas cubiertas	201.00	m2	\$ 25,000.00
Áreas abiertas	49.00	m2	
Áreas comunes	232.50	m2	
PENT HOUSE	390.00	m2	\$ 9,750,000.00
Áreas cubiertas	304.00	m2	\$ 25,000.00
Áreas abiertas	86.00	m2	
Áreas comunes	232.50	m2	

MARKETING, PUBLICIDAD, DISEÑO WEB Y REDES SOCIALES

Se cuenta con un diseño publicitario para medios impresos y digitales, página web y redes sociales; se han realizado reportajes y anuncios en diversos medios impresos. De igual manera se han realizado eventos como torneos de golf, presentaciones a medios e inmobiliarias y participación en eventos del colegio alemán que es un mercado natural del desarrollo. Se cuenta con alianzas con varias inmobiliarias locales y nacionales, de manera directa se esa trabajando con JIVAL, la inmobiliaria mas importante de Cañadas.



AVANCE DE LA CONSTRUCCION

Se cuenta con el área común terminada en cuanto a la terraza, servicios sanitarios y bodegas, se tiene un área ajardinada en la terraza y la estructura de la alberca.

Se tienen las excavaciones del primer modulo en un avance del 60% aproximadamente, igualmente se cuenta con un avance importante en la cimentación y muros de contención del primer modulo. En la zona de las residencias se tienen las plataformas y muros de contención con un significativo avance.

Se cuenta con las conexiones hidráulicas y sanitarias a las redes del fraccionamiento, también se cuenta con toda la obra civil eléctrica, faltando únicamente la puesta del transformador y medidores de las futuras unidades, todo esto recepcionado por CFE.



VALOR CELTICA

• Terreno de 6,020.52 metros cuadrados	\$ 28'597,517.50
• Inversión en proyectos y licencias	\$ 6'122,990.10
• Construcciones existentes y avance de obra	\$ 12'638,831.79
ACTIVOS DE CELTICA	\$ 47'359,339.39
• Capital Fiduciakpital	\$ 8'800,000.00
• Intereses Fiduciakpital	\$ 1'848,000.00
PASIVOS DE CELTICA	\$ 10'648,000.00
VALOR CELTICA	\$ 36'711,339.39

PROPUESTA

MONTO (VEINTITRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS)

La propuesta consiste en la venta a costo de la Torre BALKAR, la cual se encuentra en construcción y será la primera en quedar terminada; esto será en un tiempo de doce meses a partir del ingreso de la inversión, se pide el total de la inversión.

La torre se compone de cuatro unidades:

TOWN HOUSE DE 280 M2 de \$ 7'000,000.00

CONDOMINIO 1 DE 240 M2 de \$ 6'000,000.00

CONDOMINIO 2 DE 250 M2 de \$ 6'250,000.00

PENT HOUSE DE 390 M2 de \$ 9'750,000.00

El dinero entraría al fideicomiso para ser administrado por el mismo y así asegurar el cumplimiento y entrega de las unidades totalmente terminadas y escriturarlas a nombre de quien el inversionista designe.

• VALOR TOTAL DE VENTA	\$ 29'000,000.00
• PRECIO AL COSTO	\$ 23'250,000.00
UTILIDAD (24.73%)	\$ 5'750,000.00

CE||ICA
condos & landscape

LA MEJOR FORMA DE VIVIR LAS CAÑADAS

Av. Bosques de San Isidro Norte #60,
Fraccionamiento Las Cañadas,
Zapopan, Jalisco, México.

T. 52 (33) 1561-0625

 Céltica Condos & Landscape
www.celticacondos.com

UBICACIÓN

CE||ICA
condos & landscape



PERIFÉRICO NORTE